



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

**BESCHLUSS
DES VERWALTUNGSRATES**

**DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Nr. **31/2025**
Sitzung vom **07.07.2025**

N°
seduta del

Betreff:

Oggetto:

**Genehmigung des
Ausführungsprojektes und Vergabe
der Arbeiten – Neubau von 8
Wohnungen und 14
Autoabstellplätzen in Auer,
Erweiterungszone „Palain“, Baulos
GW1 im Rahmen des laufenden
Bauprogrammes.**

**Approvazione progetto esecutivo ed
ap-palto lavori – Nuova costruzione
di 8 alloggi e 14 posti auto a Ora,
zona di espansione “Palain” lotto
GW1, nell’ambito del corrente
programma di costruzione.**

in Anwesenheit der
Verwaltungsratsmitglieder

Präsidentin
Räte

Francesca Tosolini
Tony Tschenett

in presenza dei componenti del
Consiglio di Amministrazione

Presidente
Consiglieri

entschuldigt abwesend - assente giustificato

Sabine Fischer

unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato

in Anwesenheit der
nachstehenden Mitglieder des
Kontrollorgans
Präsident

Mitglieder

Andrea Renate Flarer
Oscar De Iorio

in presenza dei
sottoindicati componenti dell’
Organo di controllo
Presidente

Componenti

entschuldigt abwesend - assente giustificato

Hugo Perathoner

unentschuldigt abwesend - assente ingiustificato

im Beisein
des Generaldirektors

Wilhelm Palfrader

con l’assistenza del
Direttore Generale



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

BESCHLUSS DES VERWALTUNGSRATES
VOM

DELIBERA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
DEL

07.07.2025

VORSCHLAG EINGEREICHT VON:
Technisches Amt Süd

PROPOSTA PRESENTATA DA:
Ufficio tecnico sud

Genehmigung des Ausführungsprojektes und Vergabe der Arbeiten – Neubau von 8 Wohnungen und 14 Autoabstellplätzen in Auer, Erweiterungszone „Palain“, Baulos GW1 im Rahmen des laufenden Bauprogrammes.

Approvazione progetto esecutivo ed appalto lavori – Nuova costruzione di 8 alloggi e 14 posti auto a Ora, zona di espansione “Palain” lotto GW1, nell’ambito del corrente programma di costruzione.

Das im Betreff erwähnte Ausführungsprojekt und die diesbezüglichen Unterlagen bedürfen der Genehmigung im Sinne des Art. 25, 2. Absatz des L.G: Nr. 13/1998 i.g.F.;

Die beim Institut einberufene Technische Kommission hat das zustimmende Gutachten mit Protokoll vom 11.12.2024 Nr. 11 erteilt;

Der Verfahrensverantwortliche Arch. Alessandro Teti hat am 18.06.2025 die Validierung des Projektes gemäß Art. 42, Absatz 4 des GvD 36/2023 vorgenommen;

Die Gesamtkostentabelle der genannten Baustelle wird dem vorliegenden Beschluss beigelegt und bildet einen wesentlichen Bestandteil desselben; aus dieser geht hervor, dass sich der Gesamtbetrag der Baukosten auf € 4.572.846,16 beläuft, der Anteil der Bauarbeiten € 3.274.757,07 beträgt, wovon € 144.520,34 für Sicherheitskosten vorgesehen sind, welche dem Abschlag nicht unterliegen;

Die Höhe des Versteigerungsgrundbetrages, in Einhaltung des Art. 28, 1. Absatz des L.G. Nr. 13/98 i.g.F., ermächtigt das Institut, bei der Vergabe dieser Arbeiten die Bestimmungen für die Vergabe der öffentlichen Bauaufträgen des Landes anzuwenden;

Das laut Art. 108, Absatz 1, 7 und 8 des GVD 36/2023 vorgesehene Verfahren (Verfahren des wirtschaftlich günstigsten Angebotes auf Grund des besten Verhältnis Qualität/Preis) ermöglicht eine Auswahl der Anbieter, die nicht nur auf Grund des angebotenen Preises sondern auch auf Grund ihrer

Il progetto indicato in oggetto ed i rispettivi allegati sono ritenuti suscettibili di approvazione ai sensi dell’art. 25, comma 2 della L.P. n. 13/1998 n.t.v.;

La Commissione Tecnica istituita presso l’Istituto ha espresso parere favorevole con verbale n. 11 d.d. 11.12.2024;

Il Responsabile del procedimento, arch. Alessandro Teti ha provveduto in data 18.06.2025 alla validazione del progetto ai sensi dell’art. 42, comma 4 del D.lgs. 36/2023;

Il modello Quadro Economico relativo al cantiere in oggetto viene allegato alla presente delibera, costituendone parte integrante e sostanziale; con lo stesso è stato determinato il costo complessivo di € 4.572.846,16 nonché la quota per lavori di € 3.274.757,07 di cui € 144.520,34 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d’asta;

L’importo a base d’asta rispetta comunque la norma prevista all’art. 28, 1° comma della L.P. n. 13/98 n.t.v., che consente all’Istituto di applicare per l’appalto dei lavori le disposizioni per l’appalto dei lavori pubblici della Provincia;

La procedura prevista all’art. 108, commi 1, 7 ed 8 del D.lgs. 36/2023 (metodo dell’offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo) rende possibile una selezione degli offerenti effettuata in base non solo al prezzo offerto ma anche sulla base della loro



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

organisatorischen und technischen Fähigkeit erfolgt und dadurch kann ein optimaleres Preis/Leistungsergebnis gewährleistet werden;

Die Sichtvermerke für die fachliche Ordnungsmäßigkeit, für die buchhalterische Ordnungsmäßigkeit sowie für die Rechtmäßigkeit im Sinne des Art. 13 des Landesgesetzes vom 22.10.1993 Nr. 17 in geltender Fassung liegen vor.

Dies vorausgeschickt,

**beschließt der Verwaltungsrat mit
Stimmeneinhelligkeit und in gesetzlicher
Form**

1. das Ausführungsprojekt betreffend den Bau von 8 Wohnungen und 14 Autoabstellplätzen in Auer, E.Z. „Palain“ im Rahmen des laufenden Bauprogrammes zum Gesamtbetrag von € 4.572.846,16 zu genehmigen;
2. die oben erwähnten Bauarbeiten entsprechend dem Protokoll Nr. 11 der T.K. vom 11.12.2024 mit einem Betrag von € 3.274.757,07, davon € 144.520,34 für Sicherheitskosten, welche dem Abschlag nicht unterliegen, auszuschreiben;
3. die Bauarbeiten gemäß Gesetz Nr. 120/2020 Art 1, Abs. 2 Buchstabe b) mittels Verhandlungsverfahren ohne vorherige Veröffentlichung einer Ausschreibungsbekanntmachung auszuschreiben, wobei mindestens 10 Unternehmen eingeladen werden u.z. mit der vom Art. 27 und 33 des L.G. Nr. 16/2015 sowie Art. 108, Absatz 1, 7 und 8 des GVD 36/2023 vorgesehenen Verfahren (Verfahren des wirtschaftlich günstigsten Angebotes auf Grund des besten Verhältnis Qualität/Preis), wobei folgende Bewertungskriterien mit diesbezüglicher Gewichtung anzuwenden sind:
 - Preis: bis zu 30 Punkte;
 - Technischen Lösungen: bis zu 30 Punkte;
 - Organisation und Durchführung der Arbeiten: bis zu 10 Punkte.

capacità organizzativa e tecnica potendo così garantire un più ottimale risultato economico/prestazionale;

I visti relativi alla regolarità tecnica, alla regolarità contabile ed in ordine alla legittimità, di cui all'art. 13 della legge provinciale del 22.10.1993 n. 17, con le successive modifiche ed integrazioni, sono stati apposti.

Ciò premesso,

**il Consiglio d'Amministrazione ad
unanimità di voti legalmente espressi
delibera**

1. di approvare il progetto esecutivo per la costruzione di 8 alloggi e 14 posti auto ad Ora, z.e. "Palain" nell'ambito del corrente programma di costruzione per l'importo complessivo di € 4.572.846,16;
2. di appaltare i lavori di cui sopra per un importo a base d'asta di € 3.274.757,07 di cui € 144.520,34 per costi di sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, come indicato nel verbale n. 11 della C.T. del 11.12.2024;
3. di appaltare i lavori ai sensi della legge n. 120/2020 art. 1, comma 2, lett. b) n.t.v, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando invitando un numero minimo di 10 imprese col metodo previsto dagli art. 27 e 33 della L.P. n. 16/2015 nonché art. 108, commi 1, 7 ed 8 del D.lgs. 36/2023 (metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo) secondo i seguenti elementi di valutazione con la relativa incidenza:
 - prezzo: fino a 30 punti;
 - soluzioni tecniche: fino a 30 punti;
 - organizzazione e svolgimento dei lavori: fino a 10 punti.
 - qualità dei prodotti offerti: fino a 30



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

- Qualität der angebotenen Produkte: bis zu 30 Punkte;
4. zur Kenntnis zu nehmen, dass die mit diesem Beschluss verbundene Ausgabe durch den genehmigten Haushaltsvoranschlag des Instituts für das Jahr 2025-2027 durch Beschluss Nr. 67/2024 vom 23.12.2024), gedeckt wird (Anteil zu Lasten der Bilanz 2025 € 700.000,00, während der Restbetrag auf die folgenden Geschäftsjahre verteilt wird).
- punti
4. di prendere atto che l'importo di cui alla presente delibera trova copertura nel bilancio di previsione dell'Istituto approvato per l'anno 2025-2027 con delibera n. 67/2024 del 23.12.2024 (quota parte da imputare al bilancio 2025 € 700.000,00, mentre la parte rimanente è da imputare agli esercizi successivi).



Institut für den sozialen Wohnbau
Istituto per l'edilizia sociale
Istitut por le frabichè sozial

DIE PRÄSIDENTIN / LA PRESIDENTE
Francesca Tosolini

DER GENERALDIREKTOR / IL DIRETTORE GENERALE
Wilhelm Palfrader